

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona

MARACANAÚ – CEARÁ
Avenida Dr. Mendel Steinbruch, nº 2.291, Sala nº 18, Pajuçara

Alcimir Aguiar Rocha Júnior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

25819

Data: 18/09/2020

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Uma casa residencial GEMINADA, plana, situada à Rua: Maria Helena Ferreira da Silva, nº 53A, Bairro Parque Tijuca, no Município de Maracanaú-CE, com área construída de 55,61m², área não construída de 47,54m² e fração ideal de 50% do terreno em que se encontra encravada, denominado de Terreno 02J, composto de parte do Terreno 02, constituído por parte dos Lotes nºs 02, 03 e 04, da Quadra nº 38 e por parte dos Lotes nºs 01 e 02, da Quadra nº 39, do Loteamento PARQUE TIJUCA, medindo 10,00m de frente e fundos, por 20,63m de extensão nas laterais, perfazendo uma área total de 206,30m² (duzentos e seis metros e trinta centímetros quadrados), estremando da seguinte maneira: Ao NORTE(frente), lado ímpar, com a Rua: Maria Helena Ferreira da Silva; Ao SUL(fundos), com parte dos Terrenos 13 e 14, do desmembramento, constituído por parte do lote nº 01, da quadra nº 39, de propriedade da Maranata Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Ao NASCENTE(lado direito), com o TERRENO 02-K, do desmembramento, composto de parte do Terreno 02, constituído por parte dos Lotes nºs 02, 03 e 04, da Quadra nº 38 e por parte dos Lotes nºs 01 e 02, da Quadra nº 39, de propriedade da Maranata Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Ao POENTE(lado esquerdo), com o TERRENO 02-I, do desmembramento, composto de parte do Terreno 02, constituído por parte dos Lotes nºs 02, 03 e 04, da Quadra nº 38 e por parte dos Lotes nºs 01 e 02, da Quadra nº 39, de propriedade da Maranata Empreendimentos Imobiliários Ltda., distando 30,00m no sentido Norte/Sul da Rua: 12 de Outubro. Habite-se nº 0270/2019.

PROPRIETÁRIA - MARANATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de natureza privada, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 09.158.279/0001-00, situada à Avenida Eduardo Girão, nº 600, Benfica, em Fortaleza-CE.

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 24.725, desta Serventia.

AV.01/25819 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Procede-se esta averbação para constar que a presente Matrícula foi aberta em virtude do requerimento, datado de 29/07/2020, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia. O presente ato foi praticado na vigência do Provimento nº 20/2020/CGJCE, datado de 21/06/2020. Maracanaú(CE), 18 de Setembro de 2.020. PRENOTAÇÃO: 43589. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Maryssa Pryscia Freitas Soares, conferi. Subscrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.//

AV.02/25819 - AVERBAÇÃO - Conforme requerimento, datado de 23/07/2021, devidamente assinado pela parte interessada e demais documentos, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se esta averbação para dar publicidade da AV.05 da Matrícula nº 24.725, desta Serventia, onde consta o lado correto do logradouro do imóvel, que é: lado par, anteriormente lado ímpar, bem como fica RETIFICADA a numeração da unidade geminada, objeto da presente Matrícula, que passa a ser nº 112A, em substituição ao nº 53A, indicado na abertura da presente Matrícula. Maracanaú(CE), 15 de Setembro de 2.021. PRENOTAÇÃO: 47077. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Maryssa Priscia F. Soares, conferi. ///
Subscrevo, Lia Ester Amorim dos Santos oficial/substituto.

R.03/25819 - COMPRA E VENDA - PELO INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO Nº 0010198173 e INSTRUMENTO DE RE-RATIFICAÇÃO AO REFERIDO INSTRUMENTO, datados de 30/03/2021 e 12/07/2021, respectivamente, devidamente assinados pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, a proprietária, MARANATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, a MARIA AUGUSTA DE MELO HOMEM e seu marido LEANDRO LOPES SILVA, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, em data posterior à Lei nº 6.515/77, ela, técnica de enfermagem, ele, recepcionista, inscritos no C.P.F. sob os nºs 926.602.583-68 e 676.151.203-49, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua: 40, nº 41, Cs A, Jereissati I, em Maracanaú-CE; pelo valor de R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios, no valor de R\$ 31.200,00; Financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., no valor de R\$ 124.800,00. IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O Nº 259098. Maracanaú(CE), 29 de Setembro de 2.021. PRENOTAÇÃO: 47188. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) ///
Eu, Maryssa Priscia F. Soares, conferi. ///
Subscrevo, Lia Ester Amorim dos Santos, oficial/substituto.

R.04/25819 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel-Financiamento e Instrumento de Re-Ratificação ao referido Instrumento, referidos no R.03 da presente Matrícula, os adquirentes, MARIA AUGUSTA DE MELO HOMEM e seu marido LEANDRO LOPES SILVA, já qualificados, transferiram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel, objeto da presente Matrícula, nos termos e para efeitos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no C.N.P.J. sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo-SP; para garantia de uma dívida no valor de R\$ 124.800,00 (cento e vinte e quatro mil e oitocentos reais), à ser paga pelos devedores no prazo de amortização de 412 meses, à taxa de juros sem bonificação nominal de 9,5690% ao ano e 0,7974% ao mês e à taxa de juros efetiva de 10,0000% ao ano e 0,7974% ao mês; à taxa de juros bonificada nominal de 6,7756% ao ano e 0,5646% ao mês e à taxa de juros efetiva de 6,9900% ao ano e 0,5646% ao mês, sendo o valor total do encargo mensal de R\$ 1.111,79 (hum mil, cento e onze reais e setenta e nove centavos), vencendo-se a primeira prestação no dia 30/04/2021, sendo o prazo de carência para expedição da intimação de 30 (trinta) dias, constando no título demais termos e outras condições. Maracanaú(CE), 29 de Setembro de 2.021. PRENOTAÇÃO: 47188. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) ///
Eu, Maryssa Priscia F. Soares, conferi. ///
Subscrevo, Lia Ester Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.05/25819 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI/CERTIDÕES - Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel-Financiamento e Instrumento de Re-Ratificação ao referido Instrumento, que deram origem ao R.03 e R.04, da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações

do ITBI nº 2021000446, emitida em 30/03/2021 e paga conforme DAM nº 7176937 em 13/04/2021, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, em nome de MARIA AUGUSTA DE MELO HOMEM. Averbo ainda que, foram apresentadas e arquivadas as seguintes Certidões Fiscais: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, Código de Controle da Certidão: 86B9.BE05.C25B.F8FD, datada de 01/09/2021 e CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS nº 202115782768, datada de 29/09/2021, ambas em nome da vendedora; CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS DO IMÓVEL nº 6399, datada de 24/08/2021, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE e CERTIDÃO DA MATRÍCULA, datada de 28/09/2021, ambas referentes ao imóvel, objeto da presente Matrícula. Averbo também que, conforme recomendação nº 03 do CNJ e Artigo 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011, foram apresentadas e arquivadas, as CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS TRABALHISTAS nºs 18277264/2021 e 18277187/2021, datadas de 09/06/2021, em nome dos compradores, respectivamente. Maracanaú(CE), 29 de Setembro de 2.021. PRENOTAÇÃO: 47188. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1346 C.C.)
Eu, Maryssa Pryscia F. Soares, conferi.
Subcrevo, Lia Ester Amorim dos Santos, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 25819, com o lançamento dos subseqüentes atos na mesma ordem, em virtude da implantação da estrutura do Código Nacional de Matrículas, nos termos do Provimento Nº 143/2023 e Provimento Nº 149/2023, ambos do CNJ, que atribuíram à presente Matrícula o CNM 015594.2.0025819-39, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Maracanaú-CE, 30 de Abril de 2025. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).



CARTÓRIO AGUIAR
ROCHA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª ZONA DE MARACANÃU

Matrícula:

25819

Ficha:

02

EM BRANCO

Continua na Ficha Nº: 03



CARTÓRIO AGUIAR
ROCHA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª ZONA DE MARACANAÚ

CNM: 015594.2.0025819-39
Matrícula: 25819

Ficha: 03

AV.06/25819 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registros nºs 496305, 496306, 496307 e 496308, do Cartório Albuquerque - 1º Ofício de Notas, Protestos, Registro Civil, Registro de Pessoas Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos de Maracanaú-CE, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que, em conformidade com o Artigo 822-K do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, foi realizada a diligência para intimação do devedor/fiduciante, LEANDRO LOPES SILVA, já qualificado, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, nos termos dos §§ 1º e 3º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado nos referidos registros, que o devedor FOI INTIMADO e conforme Cláusula 26ª do Contrato que deu origem ao R.04 da presente Matrícula, considera-se perfeita e completada a intimação da senhora MARIA AUGUSTA DE MELO HOMEM, já qualificada. Maracanaú(CE), 30 de Abril de 2.025. PRENOTAÇÃO: 57703. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////////////// Eu, Maryna Pryscia F. Soares, conferi. ////////////////////////////////////// Subcrevo, Lia Ester Amorim dos Santos, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 25.819, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da renomeação desta Serventia para 3º Ofício de Registro de Imóveis de Maracanaú/CE., conforme Art. 128, § 2º, IV, da Lei Estadual nº 16.397, de 14 de novembro de 2017(Resolução do Tribunal Pleno nº 16/2024, datada de 25/11/2024). Maracanaú-CE, 21 de Julho de 2025. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).



CARTÓRIO AGUIAR
ROCHA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª ZONA DE MARACANAU

CNM: 015594.2.0025819-39
Matrícula: 25819

Ficha: 03

EM BRANCO

Continua na Ficha Nº: 04



CARTÓRIO AGUIAR
ROCHA
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MARACANAÚ

CNM: 015594.2.0025819-39
Matrícula: 25819

Ficha: 04

AV.07/25819 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 09/06/2025, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que foi realizado o procedimento que determina o Art. 26 da Lei nº 9.514/97, alterado pelo Art. 2º da Lei nº 14.711/2023, em face dos devedores fiduciários, MARIA AUGUSTA DE MELO HOMEM e seu marido LEANDRO LOPES SILVA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, ficando consequentemente CONSOLIDADA A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel, objeto da presente Matrícula, em nome do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, devendo este promover os leilões públicos disciplinados no Art. 27 da Lei nº 9.514/97, alterado pelo Art. 2º da Lei nº 14.711/2023. Maracanaú(CE), 21 de Julho de 2.025. PRENOTAÇÃO: 59339. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Lidia Amorim dos Santos, conferi. // Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

AV.08/25819 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.07 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 2025001139, emitida em 03/06/2025 e paga conforme DAM nº 8325203 em 09/06/2025, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, estando o referido imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). Maracanaú(CE), 21 de Julho de 2.025. PRENOTAÇÃO: 59339. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta) (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Lidia Amorim dos Santos, conferi. // Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulta a validade do
Selo Digital em
selodigital.tjce.jus.br/portal
Selo Tipo:04-CERTIDÃO

ABQ711240-F5K9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulta a validade do
Selo Digital em
selodigital.tjce.jus.br/portal
Selo Tipo:12-AVERBAÇÕES/REGISTRO

ABQ225007-H6J9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulta a validade do
Selo Digital em
selodigital.tjce.jus.br/portal
Selo Tipo:13-REGISTRO DE IMÓVEIS

ABP407896-J9N9

CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARACANAÚ.

Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s), AV.07 e AV.08, e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matrícula 25819, CNM: 015594.2.0025819-39, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

MARACANAÚ-CE, 23/07/2025.

TP: 01/75589; TC: 01/76302; EMOL/FERMOJU /FAADEP/MPCE: R\$ 5.180,87.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº ATEND.: 20250617000026

TOTAL EMOL.:	4.233,11
TOTAL FERMOJU:	226,15
TOTAL SELO.:	86,63
TOTAL FAADEP:	211,66
TOTAL FRMMP:	211,66
TOTAL ISS:	211,66
VALOR TOTAL:	5.180,87

Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos: Códigos: 007025/007010/007020/007013/007018/007009.

Certidão válida por 30 dias, exceto para os fins de incorporação e de parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90 dias (Prov. Nº 04/2023 da CGJ do TJCE, Art. 1.135 e 1.502 § 4º).

CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Prov. Nº 149/2023, alterado pelo Prov. Nº 188/2024, ambos do CNJ).

Data: 23/07/2025 - Neg(X) Pos().

O prazo para remessa dos dados ao Tribunal de Justiça do Ceará é de dois dias úteis, conforme Art. 7º § 2º da resolução do órgão especial do TJCE nº 06/2019.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZAKQF-L7M54-4MH8L-B9CSV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Lidia Debora Amorim Dos Santos (CPF 897.816.003-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZAKQF-L7M54-4MH8L-B9CSV>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>